



## 平成29年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年1月12日

上場取引所 東

上場会社名 リベステ 株式会社

コード番号 8887 URL <http://www.riberesute.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 河合 純二

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役

(氏名) 樋口 文雄

TEL 048-944-1849

四半期報告書提出予定日 平成29年1月13日

配当支払開始予定日

平成29年1月31日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年5月期第2四半期の業績(平成28年6月1日～平成28年11月30日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年5月期第2四半期	4,892	15.2	687	△5.8	744	△7.8	598	11.4
28年5月期第2四半期	4,247	△5.5	730	17.5	807	10.7	537	14.3

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年5月期第2四半期	50.52	—
28年5月期第2四半期	43.90	—

#### (2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
29年5月期第2四半期	16,869	—	10,763	—	63.8	908.29
28年5月期	16,596	—	10,411	—	62.7	878.58

(参考) 自己資本 29年5月期第2四半期 10,763百万円 28年5月期 10,411百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年5月期	—	15.00	—	20.00	35.00
29年5月期	—	20.00	—	—	—
29年5月期(予想)	—	—	—	20.00	40.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成29年5月期の業績予想(平成28年6月1日～平成29年5月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	8,000	3.0	1,119	9.1	1,288	△0.4	863	3.8	72.82

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年5月期2Q	12,619,800 株	28年5月期	12,619,800 株
② 期末自己株式数	29年5月期2Q	770,000 株	28年5月期	770,000 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年5月期2Q	11,849,800 株	28年5月期2Q	12,245,319 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づくレビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき作成されたものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
(3) 追加情報	2
3. 四半期財務諸表	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に引き続き景気は緩やかな回復基調で推移しているものの、英国のEU離脱問題や米国の大統領選後の政策に対する警戒感などによる為替相場や株式市場の不安定化などにより、国内景気は依然として先行き不透明な状態で推移しております。

当社の属する建築・不動産業界につきましては、マンション価格は高止まりになっており、首都圏のマンション総販売戸数も、おおむね横ばいとなっております。

このような環境の中、当社のコアビジネスである開発事業及び不動産販売事業につきましては、前年に引き続き実需及び投資用としてニーズの高い都心の物件を中心に、機動的に事業展開を行っております。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は4,892百万円（前年同期比15.2%増）、営業利益は687百万円（前年同期比5.8%減）、経常利益は744百万円（前年同期比7.8%減）となり、四半期純利益は598百万円（前年同期比11.4%増）、となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第2四半期会計期間末における総資産は16,869百万円となり、前会計年度末に比べ272百万円増加いたしました。

流動資産は13,513百万円となり前会計年度末に比べ421百万円増加いたしました。主な要因は、棚卸資産（2,092百万円）の販売により、現金及び預金（2,394百万円）が増加したことによります。

固定資産は3,355百万円となり前会計年度末に比べ148百万円減少いたしました。主な要因は有形固定資産（197百万円）を売却したことによります。

#### (負債)

当第2四半期会計期間末における負債は6,106百万円となり、前会計年度末に比べ79百万円減少いたしました。

流動負債は3,249百万円となり前会計年度末に比べ420百万円減少いたしました。主な要因は、短期借入金（778百万円）を返済したことによります。

固定負債は2,856百万円となり前会計年度末に比べ341百万円増加いたしました。主な要因は、社債（201百万円）及び長期借入金（137百万円）の増加であります。

#### (純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は10,763万円であり、前会計年度末に比べ352百万円増加いたしました。主な要因は当四半期純利益（598百万円）の計上及び配当（236百万円）であります。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年7月14日に公表しました平成29年5月期業績予想につきましては、現時点において変更はありません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

### (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

### (3) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期会計期間から適用しております。

## 3. 四半期財務諸表

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,247,164	5,641,685
受取手形及び売掛金	27,033	15,988
販売用不動産	3,319,621	3,070,694
仕掛販売用不動産	5,264,343	3,420,820
貯蔵品	30,946	30,728
繰延税金資産	32,847	58,038
その他	1,197,652	1,372,333
貸倒引当金	△27,724	△96,947
流動資産合計	13,091,884	13,513,342
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	528,604	587,952
車両運搬具(純額)	13,845	12,046
土地	2,254,271	1,999,078
その他(純額)	1,831	2,055
有形固定資産合計	2,798,554	2,601,132
無形固定資産	5,480	5,176
投資その他の資産		
投資有価証券	329,526	375,130
関係会社株式	133,265	133,265
出資金	65,592	65,592
長期貸付金	63,517	62,752
繰延税金資産	38,742	41,360
その他	116,189	119,044
貸倒引当金	△29,430	△30,693
投資損失引当金	△16,837	△16,837
投資その他の資産合計	700,564	749,613
固定資産合計	3,504,599	3,355,922
資産合計	16,596,483	16,869,265
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	97,725	250,623
短期借入金	2,118,000	1,340,000
1年内返済予定の長期借入金	503,440	499,440
1年内償還予定の社債	518,000	548,000
未払法人税等	168,000	314,000
完成工事補償引当金	2,004	460
その他	262,866	297,059
流動負債合計	3,670,037	3,249,583
固定負債		
社債	973,000	1,174,000
長期借入金	890,644	1,028,424
役員退職慰労引当金	411,046	411,046
退職給付引当金	78,020	80,438
債務保証損失引当金	2,706	2,549
資産除去債務	48,172	48,424

その他	111,830	111,712
固定負債合計	2,515,421	2,856,595
負債合計	6,185,458	6,106,179
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,792	2,000,792
資本剰余金	2,018,237	2,018,237
利益剰余金	6,986,054	7,347,748
自己株式	△608,300	△608,300
株主資本合計	10,396,784	10,758,478
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14,240	4,607
評価・換算差額等合計	14,240	4,607
純資産合計	10,411,025	10,763,086
負債純資産合計	16,596,483	16,869,265

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年11月30日)
売上高	4,247,729	4,892,308
売上原価	3,020,681	3,772,837
売上総利益	1,227,047	1,119,471
販売費及び一般管理費	496,654	431,539
営業利益	730,393	687,932
営業外収益		
受取利息	68,736	71,632
受取配当金	1,237	1,126
受取手数料	23,506	9,382
受取家賃	43,013	69,868
投資事業組合運用益	9,714	-
雑収入	23,136	26,258
営業外収益合計	169,344	178,268
営業外費用		
支払利息	23,088	21,051
社債利息	3,435	3,881
貸倒引当金繰入額	2,924	70,672
社債発行費	11,646	9,539
自己株式取得費用	27,000	-
雑損失	23,972	16,663
営業外費用合計	92,067	121,809
経常利益	807,669	744,391
特別利益		
固定資産売却益	-	145,781
特別利益合計	-	145,781
特別損失		
固定資産売却損	837	23,048
固定資産除却損	0	-
特別損失合計	837	23,048
税引前四半期純利益	806,832	867,124
法人税、住民税及び事業税	246,481	291,474
法人税等調整額	22,767	△23,040
法人税等合計	269,249	268,433
四半期純利益	537,583	598,690

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	806,832	867,124
減価償却費	20,212	19,618
無形固定資産償却費	187	303
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3,785	2,417
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,352	△1,544
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△17	70,484
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	△356	△157
投資有価証券評価損益(△は益)	9,116	3,800
投資事業組合運用損益(△は益)	△9,714	4,003
受取利息及び受取配当金	△69,973	△72,758
支払利息	26,523	24,933
為替差損益(△は益)	3,544	3,954
固定資産除売却損益(△は益)	837	△122,732
売上債権の増減額(△は増加)	5,518	11,044
たな卸資産の増減額(△は増加)	△521,699	2,092,667
その他の流動資産の増減額(△は増加)	233,692	△24,701
仕入債務の増減額(△は減少)	△234,134	152,898
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△125,204	46,471
その他の固定負債の増減額(△は減少)	19,358	134
小計	169,862	3,077,962
利息及び配当金の受取額	16,836	18,507
利息の支払額	△22,779	△24,840
法人税等の支払額	△726,010	△157,984
営業活動によるキャッシュ・フロー	△562,090	2,913,643
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△624,000	△932,500
定期預金の払戻による収入	633,043	643,000
有形固定資産の取得による支出	△9,308	△123,463
有形固定資産の売却による収入	-	401,632
投資事業組合の払込による支出	-	△100,000
投資事業組合からの分配による収入	32,500	46,837
貸付けによる支出	△345,395	△403,216
貸付金の回収による収入	173,404	326,797
その他	△8,686	△17,644
投資活動によるキャッシュ・フロー	△148,442	△158,557
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,250,000	△778,000
長期借入れによる収入	100,000	250,000
長期借入金の返済による支出	△1,012,880	△116,220
社債の発行による収入	690,000	500,000
社債の償還による支出	△170,000	△269,000
自己株式の取得による支出	△608,300	-
配当金の支払額	△313,688	△236,788
財務活動によるキャッシュ・フロー	△64,868	△650,008
現金及び現金同等物に係る換算差額	△804	△57
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△776,206	2,105,020
現金及び現金同等物の期首残高	5,250,073	2,604,164
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,473,866	4,709,185



## (4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第2四半期累計期間(自平成27年6月1日至平成27年11月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業(注)	
売上高					
外部顧客への売上高	3,409,660	108,891	630,626	98,551	4,247,729
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,409,660	108,891	630,626	98,551	4,247,729
セグメント利益又はセグメント損失(△)	726,894	△4,353	106,648	41,823	871,012

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	871,012
全社費用(注)	△140,619
四半期損益計算書の営業利益	730,393

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第2四半期累計期間(自平成28年6月1日至平成28年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業(注)	
売上高					
外部顧客への売上高	729,864	102,752	3,923,500	136,192	4,892,308
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	729,864	102,752	3,923,500	136,192	4,892,308
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△17,317	10,718	808,274	54,153	855,829

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	855,829
全社費用(注)	△167,896
四半期損益計算書の営業利益	687,932

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。